



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

صندوق تمويل الإسكان الإجتماعى

مشروع الإسكان الإجتماعى

كراسة الشروط الخاصة بحجز الوحدات السكنية

التي تنتهى خلال عام

(ثلاث غرف وصالة)

بالمحافظات والمدن الجديدة

القاهرة	انجيزة	الاسكندرية	بورسعيد	الاسماعيلية	السويس
القليوبية	الشرقية	الدقهلية	المنوفية	دمياط	كفر الشيخ
الغربية	البحيرة	الفيوم	بنى سويف	المنيا	اسيوط
سوهاج	الأقصر	قنا	اسوان	البحر الاحمر	الوادى الجديد
مطروح	شمال سيناء	جنوب سيناء			

تقدم استثمارات بيانات الحجز الواردة بكراسة الشروط لحجز الوحدة

وسداد جدية الحجز خلال

الفترة من ٢٠١٦ / ٥ / ٣ الى ٢٠١٦ / ٥ / ٣١





وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

صندوق تمويل الإسكان الإجتماعى

مشروع الإسكان الإجتماعى

كراسة الشروط الخاصة بحجز الوحدات السكنية

التي تنتهى خلال عام

(ثلاث غرف وصالة)

بالمحافظات والمدن الجديدة

القاهرة	الجيزة	الإسكندرية	بورسعيد	الإسماعيلية	أنسويس
القليوبية	الشرقية	الدقهلية	المنوفية	دمياط	كفر الشيخ
الغربية	البحيرة	الفيوم	بني سويف	المنيا	السيوط
سوهاج	الأقصر	قنا	أسوان	البحر الاحمر	الوادى الجديد
مرسى مطروح	شمال سيناء	جنوب سيناء			

تقدم استثمارات بيانات الحجز الواردة بكراسة الشروط لحجز الوحدة

وسداد جدية الحجز خلال

الفترة من ٢٠١٦ / ٥ / ٣ الى ٢٠١٦ / ٥ / ٣١



. مقدمة

. الاشتراطات العامة وشروط الحجز

. اسلوب الحجز وتحديد المقبولين والتخصيص

. اسلوب السداد

. ضوابط عامة



. يهدف المشروع إلى إنشاء مليون وحدة سكنية لمحدودي الدخل

للمساهمة في حل مشكلة الإسكان

. روعى عند تخطيط المشروع إنشاء وحدات سكنية ذات طابع مميز

من حيث المساحة ونوعية التشطيب وشكل الواجهات ومساحات

الغرف لتصل الوحدة إلى ثلاث غرف وصالة وحمام ومطبخ

. روعى أيضاً عند وضع شروط حجز الوحدات أن تلائم الإمكانيات

المادية للمواطنين

. تم دراسة كافة الأراضي التي يقام عليها المشروع في المدن

والمحافظات وروعى أن تكون كاملة المرافق عند التسليم



شروط الحجز

مايو

٢٠١٦

أولاً: الشروط العامة

- لا يحق للمتقدم أو الأسرة (الزوج / الزوجة) التقدم لحجز أكثر من وحدة سكنية في المدن الجديدة والمحافظات في الاعلان الواحد.
- أن يقر المتقدم أنه لم يسبق التخصيص له أو الأسرة (الزوج / الزوجة / الأولاد القصر) وحدة سكنية أياً كان نوعها سواء كانت في حوزته أو تنازل عنها للغير أو آلت للمتقدم بالتنازل من الغير .
- ألا يكون قد سبق التخصيص للمتقدم أو الأسرة (الزوج / الزوجة / الأولاد القصر) قطعة أرض سكنية أياً كان نوعها بالمدن الجديدة أو المحافظات سواء كانت في حوزته أو تنازل عنها للغير أو بالشراكة مع آخرين أو آلت للمتقدم أو الأسرة بالتنازل من الغير .
- ألا يكون المتقدم أو الأسرة (الزوج / الزوجة / الأولاد القصر) قد استفاد بقرض تعاوني أو دعم من المشروع القومي للإسكان أو أي جهة حكومية أخرى .
- ألا يكون المتقدم أو الأسرة (الزوج / الزوجة / الأولاد القصر) مالكاً لمسكن .
- أن يكون المتقدم للحجز من أبناء المحافظة أو من المقيمين أو من العاملين بها أو إحدى المدن الجديدة التابعة لها .
- يلتزم من انتفع بوحدة سكنية من وحدات الإسكان الاجتماعي باستعمالها للسكن له ولأسرته . ويحظر عليه التصرف فيها أو التعامل عليها بأي نوع من أنواع التصرفات أو التعاملات قبل مرور ٧ سنوات من تاريخ الاستلام وفي حالة التصرف فيها يتم المحاسبة بالسعر الحر الاستثماري للوحدة وتطبيق الإجراءات واللوائح المعمول بها في هذا الشأن.
- يقر المتقدم بصحة البيانات والمستندات المقدمة منه عند الحجز وفي حالة المخالفة يكون مسئولاً جنائياً ومدنياً ويحق للجهة المالكة للوحدات إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة دون إنذار أو حكم قضائي واتخاذ كافة الإجراءات القانونية لحفظ حقوقها مع تطبيق بنود قانون الإسكان الاجتماعي و قانون التمويل العقاري وتعديلاته .

ثانياً : شروط الحجز

- ألا يقل سن المتقدم عن ٢١ سنة ولا يزيد عن ٥٠ سنة في تاريخ بدء الحجز.
- يحظر على المتقدم شراء الوحدات نقداً ويلتزم بالسداد بنظام التمويل العقاري وفي حالة التصرف في الوحدة بأي نوع من أنواع التصرفات أو التعاملات قبل مرور ٧ سنوات من تاريخ الاستلام يتم المحاسبة بالسعر الحر الاستثماري للوحدة وتطبيق الإجراءات واللوائح المعمول بها في هذا الشأن.
- أن يكون المتقدم من محدودى الدخل وألا يزيد دخله السنوى طبقاً لقانون التمويل العقاري رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ وتعديلاته ولائحته التنفيذية (أى لا يتجاوز الدخل الصافى للأسرة عند ٤٢ ألف جنيه سنوياً وللأعزب عن ٣٠ ألف جنيه سنوياً) .
- يتم سداد ٩٠٠٠ جنيه كمقدم حجز - يتم استكمال له ليبدأ من ١٥% من ثمن الوحدة "تحدد طبقاً للدخل والسن" بعد انطباق الشروط عليه وقبل التعاقد على الوحدة والقسط الشهري يبدأ بـ ٣٥٠ جنيهاً للوحدة ثلاث غرف وصاله (زيادة سنوية تصل الى ٧% لمدة تصل الى ٢٠ عاماً) كحد أقصى بنظام التمويل العقاري يتم حسابه طبقاً لتكلفة الوحدة ودخل المواطن وتلتزم الدولة بتوفير دعم لايرد للمواطن .
- يمكن سداد مقدم الحجز على دفعات ربع سنوية بمعدل ٤ آلاف جنيهاً قبل استلام الوحدة.
- الحد الأدنى للدخل الشهري للتعامل بنظام التمويل العقاري ١٠٠٠ جنيه طبقاً لإخطارات البنوك الممولة.



في حالة زيادة عدد المستحقين عن عدد الوحدات المتاحة بالمرحلة تكون الأولوية طبقاً للترتيب :-
أولاً :- المتزوج ويعول شامل الارمله وتعول والمطلقة وتعول (الأولوية للأصغر سناً وفي حالة تساوى السن تكون الأولوية للأسرة الأكثر عدداً)

ثانياً :- المتزوج (الأولوية للأصغر سناً)

ثالثاً :- الاعزب (الأولوية للأصغر سناً)

• يتم توفير الدعم من خلال صندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقاري من الموارد التي تتيحها الدولة له وموارده المنصوص عليها في القانون



يتم ملء النموذج المرفق والإقرار بخط واضح ويرسل مع المستندات المطلوبة وأصل إيصال السداد وأصل إيصال شراء الكراسة داخل المظروف المخصص لذلك موضحاً عليه المحافظة والمدينة أو المركز المراد الحجز بها وذلك بخطاب مسجل يعلم الوصول الى جهاز التعبئة العامة والإحصاء .

مع إرفاق المستندات الآتية :-

١ - صورة من بطاقة الرقم القومي للمتقدم وزوجه (سارية)

١ / ٢ بالنسبة للعاملين بالجهات الحكومية وقطاع الأعمال :-

- تقديم شهادة معتمدة من جهة العمل تتضمن جميع البيانات الأساسية بصافي الدخل الشهري .
- ملحوظة: جميع شهادات الدخل تقدم للزوج والزوجة في حالة عمل الطرفين.

٢ / ٢ بالنسبة للعاملين بالشركات وجهات القطاع الخاص :-

- تقديم شهادة معتمدة من جهة العمل تتضمن جميع البيانات الأساسية بصافي الدخل الشهري وموضحاً بها الرقم

التأميني

٢ / ٣ بالنسبة لأصحاب المهن والاعمال الحرة والأنشطة التجارية والحرفية :-

- شهادة من محاسب قانوني معتمد تبين صافي الدخل الشهري .
- صورة من السجل التجارى أو البطاقة الضريبية لأصحاب المهن والأنشطة .
- شهادة التأمينات الإجتماعية موضحاً بها المهنة والأجر التأميني أو صورته من البطاقة النقابية أو اشتراك النقابة
- ٣ - تقديم صور الشهادات الرسمية المثبتة للحالة الاجتماعية وعدد أفراد الأسرة (صورة من وثيقة الزواج أو الطلاق أو الوفاة وشهادات ميلاد الأبناء رقم قومي مميكنة) .
- ٤ - إيصال مرافق حديث لمحل السكن الحالي .

٥- بالنسبة لذوى الإعاقة والإحتياجات الخاصة: سيتم التخصيص طبقاً لعدد الوحدات المتاحة وسيتم مراعاة تخصيص ٥ % من الوحدات لذوى الإعاقة والإحتياجات الخاصة بشرط انطباق الشروط عليهم وتقديم المستند الدال على درجة الإعاقة من المجالس الطبية المتخصصة.

بالنسبة للمتقدمين لمحافظة سيناء (شمال - جنوب) - الاسماعيلية القنطرة شرق - شرق بورسعيد يتم إرفاق المستندات الآتية بالإضافة الى المستندات السابقة :-

- صورة بطاقة الرقم القومي معتمدة من الموظف المختص بما يفيد إطلاعه على الأصل ومختومة بختم الشعار لجهة الولاية



- سعر الوحدة كاملة التشطيب ١٥٤ ألف جنيه .
- مقدم الحجز مبلغ (٩٠٠٠ جنيه) يرد في حالة عدم التخصيص و (١٢٥ جنيهاً) مصاريف استعلام لا ترد ويتم سدادهما في أي مكتب يريد مميكن بكافة محافظات الجمهورية
- بالنسبة للوحدات التي سيتم الانتهاء منها خلال عام :-
- يتم سداد مقدم الحجز للوحدات على أقساط ربع سنوية بمعدل ٤ آلاف جنيه كل ٣ شهور تبدأ من 2016/9/1 وتستكمل قيمة المقدم خلال اسبوعين من تاريخ الإخطار بالتخصيص.
- القسط الشهري يبدأ بـ (٣٥٠ جنيهاً) كحد أدنى (بزيادة سنوية ٧ % لمدة تصل إلى ٢٠ عاماً) كحد أقصى يتم حسابه طبقاً لتكلفة الوحدة ودخل المواطن .
- يتم سداد ٥ % من قيمة الوحدة وديعة صيانة يتم سدادها نقداً عند التعاقد أو تقسيطها ضمن التمويل الممنوح للعميل .
- يقدم صندوق التمويل العقاري دعماً نقدياً يصل إلى ٢٥ ألف جنيه مصري طبقاً للدخل
- يقدم البنك المركزي المصري - من خلال البنوك المشاركة تمويلاً للوحدة بأسعار عائد مخفضة تحسب على أساس متناقص تتراوح من ٥ % إلى ٧ % (طبقاً لمستوى الدخل ولا يتم تغييرها طوال فترة التمويل)



- يلتزم المتقدم بمراجعة وزارة الاسكان وجهات التمويل وصندوق التمويل العقاري في خلال سنة من تاريخ الحجز للتأكد من التخصيص من عدمه وفي حال عدم المراجعة في هذه الفترة يعتبر ذلك عدولا منه عن الحجز ويتم الغاؤه ولا يحق له الرجوع على الوزارة او اى من قطاعاتها بأى التزامات .
- يعتبر الاعلان وكراسه الشروط وقانون الاسكان الاجتماعى وقانون التمويل العقاري ولائحته التنفيذية وقانون البناء الموحد وشروط الحجز المعتمدة من مجلس الوزراء جزء لا يتجزأ من شروط الحصول على وحدة سكنية بالمشروع .
- سيتم الاستعلام الميدانى على المستحقين طبقاً لأولوياتهم مع ضرورة تأكد العميل من شخصية مندوب الاستعلام وعدم سداد أية مبالغ له تحت أى مسمى .
- التخصيص يتم عن طريق قرعة عشوائية بالحاسب الالى .
- علماً بأنه لن يلتفت الى أية مستندات ترد غير مستوفاه او عن غير طريق البريد أو بعد موعد التقديم .



أماكن الوحدات التي سيتم الانتهاء منها خلال عام

مايو

٢٠١٦

د	المحافظة	أماكن الوحدات	د	المحافظة	أماكن الوحدات
١	القاهرة	مدينة ١٥ مايو - حلوان - مدينة بدر	١٤	البحيرة	مدينة التوبرية الجديدة - كفر الدوار - منهور - انكو
٢	الجيزة	مدينة ٦ أكتوبر - حي الوراق - منشية البكرى - مركز كرداسة - مركز الواحات البحرية - مركز أبو النمرس - مركز الصف - البايوطى	١٥	الفيوم	مدينة الفيوم الجديدة - مركز الفيوم - طلمبة - يوسف الصديق
٣	الإسكندرية	مدينة برج العرب الجديدة - مرغم قبلى - حي العامرية أول	١٦	بنى سويف	الوسطى - ناصر - هاشميا - سندس
٤	بور سعيد	مدينة شرق بور سعيد - جنوب بور سعيد	١٧	المنيا	مدينة المنيا الجديدة - مغاغة - المنيا
٥	الإسماعيلية	جنبة - البيضاء - الرياح - أبو خليفة	١٨	اسيوط	مدينة اسيوط الجديدة - أبو نوح - مركز الضيف
٦	السويس	حي عاقبة	١٩	سوهاج	مدينة أخميم الجديدة - حي الكوثر - المراغة - جهينة
٧	القليوبية	مدينة العهور - الخلكة - بهتيم	٢٠	الأقصر	ارمنت (أبو قليبي - الريقية)
٨	الشرقية	مدينة العاشر من رمضان - أبو كبير - ههيا - الحسينة - القرن - كفر صفر - فاقوس - بليس - مركز الزقازيق	٢١	قنا	مدينة قنا الجديدة - قنا - أبو تشت - نجع حمادى
٩	الدقهلية	نبروه - الجمالية - القردى - السنبلون - المطرية - طلخا - جمصة	٢٢	اسوان	دارو - نصر النوبة
١٠	المنوفية	مدينة السادات	٢٣	البحر الأحمر	راس غرب - الغرقة - سفاجا - القصير - مرسى علم
١١	دمياط	شط - كفر سعد - الزرقا - عزبة البرج	٢٤	الوادى الجديد	الخارجة - الداخلة
١٢	كفر الشيخ	سيدى سالم - بيلا - الحامول - كفر الشيخ ارض مصنع القمصنة	٢٥	مطروح	مدينة الطمين الجديدة - مرسى مطروح
١٣	الغربية	المحلة - سموده (ميت بدر حلاوة)	٢٦	شمال سيناء	العريش
			٢٧	جنوب سيناء	أبو زليمه - طور سيناء - هب - رأس سدر - نويبع - ابوردس



وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

صندوق تمويل الاسكان الاجتماعى

مشروع الاسكان الاجتماعى

استمارة حجز وحدة سكنية (الإعلان الثامن)

للوحدات التى سيتم الانتهاء منها خلال عام

المحافظة المراد الحجز بها / (محافظة : مدينة :)
البديل : - ☐ المراحل التالية (☐ سحب مقدم الحجز)

الاسم رباعى :-

رقم بطاقة الرقم القومى (١٤ رقم) :-

الحالة الاجتماعية :-

الوظيفة :-

الاسم رباعى :-

محل الإقامة و المراسلات :-

التليفون :-

اسم الزوجة :-

رقم بطاقة الرقم القومى (١٤ رقم) :-

الوظيفة :-

بيانات الدخل الشهري للأسرة :-

الاسم	درجة القرابة	بيان الدخل الشهري

إقرار بصحة البيانات

أقر أنا الموقع أدناه بصحة البيانات والمستندات المقدمة منى عند الحجز وأفوض صندوق التمويل العقارى وكافة جهات التمويل فى الاستعلام عنى إنتمائياً وتأمينياً وعن كافة البيانات المقدمة منى وفى حالة المخالفة أكون مسئولاً جنائياً ومدنياً وأعاقب طبقاً لأحكام قانونى الاسكان الاجتماعى والتمويل العقارى ويحق للجهة المالكة للوحدات إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة دون إنذار أو حكم قضائى واتخاذ كافة الإجراءات القانونية لحفظ حقوقها .

الزوج / الزوجة

المتقدم

التاريخ : / / ٢٠١٦

التوقيع :-



- بإطلاعى والتزامى بالشروط الأساسية للتمويل العقارى وفقاً لأحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولائحته التنفيذية وتعديلاته، كما أقر بإطلاعى والتزامى بأحكام قانون الإسكان الإجتماعى رقم ٣٣ لسنة ٢٠١٤.
- أن جميع المستندات المرفقة بالطلب المقدم منى صحيحة وتحت مسئوليتى وكذا جميع البيانات المحررة بالطلب مدونة بمعرفتى وصحيحة وتحت مسئوليتى، وفي حالة المخالفة أكون مسئولاً جنائياً ومدنياً وأعاقب طبقاً لأحكام المادة رقم ٢١٥ وغيرها من مواد قانون العقوبات. ويحق للجهة المالكة للوحدات إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة دون إنذار أو حكم قضائى واتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة لحفظ حقوقها.
- أن لم يسبق لى الحصول على أى دعم من صندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقارى أو أى دعم إسكانى حكومى آخر. كما أنني لم أتمتع أنا أو زوجى / أو زوجتى أو أولادى القصر من قبل بالحصول على أى قرض تعاونى إسكانى من أى جهة كانت. كما لم يتم تخصيص أى وحدة سكنية لأى منا سواء من أى جهة حكومية أو تعاونية أو خلافة ولا أمتلك / نمتلك أى وحدة سكنية .
- أن جميع البيانات الخاصة بالدخل المدونة بالطلب هى صافى الدخل السنوى/الشهرى الخاص بى من جميع مصادر الدخل سواء أساسى أو إضافى. وأقر بأننى لا أملك أى أملاك تدر على دخل إضافى مثل الأملاك الزراعية أو العقارات أو الأراضي أو خلافة. كما أقر بأننى لا أملك أى محلات تجارية ولا أعمل بأى مهنة تجارية أو غير تجارية أو أية أعمال حرة أو خلافة و ليس لى أى مصادر أخرى تدر على دخل إضافى بخلاف الموضح بالطلب المقدم منى.
- أنني لا أملك أى سندات أو أسهم أو ودائع أو أى أوعية إدخارية بأى من فروع البنوك العاملة فى جمهورية مصر العربية أو حسابات التوفير أو أى أوراق مالية تدر على دخل إضافى لم أذكرها بطلبى.
- بالتزامى بالإلتفاف بالوحدة السكنية التى سيتم تخصيصها لى وأن أقوم بشغلها على نحو منتظم ودائم خلال سبع سنوات من تاريخ إستلامى لها وفى حالة مخالفتى لذلك فبأننى أكون مسئولاً عن رد الوحدة السكنية والدعم السابق منحه لى.
- إخطار الصندوق- خلال سبع سنوات من تاريخ حصولى على الدعم- فى حالة قيامى بأى تصرفات فى الوحدة المدعومة من الصندوق سواء بالبيع أو غير ذلك من التصرفات أو ترتيب أى حق عيني على الوحدة أو تأجيرها أو تمكين الغير من الإفراد بشغلها أو فى حالة رغبتى فى السداد المعجل ببقاى الأقساط.
- أنه فى حالة إخلالى بأى مما سبق أو استعمال الوحدة السكنية المخصصة لى فى غير غرض السكنى، أو فى حالة ثبوت وجود مصدر من مصادر الدخل لم أذكرها عند تقديم طلب الحصول على دعم الصندوق، أو فى حالة عدم الإبلاغ عن أى تغييرات إيجابية تطرأ على دخلى خلال أسبوع من حدوث تلك التغيرات قبل الحصول على قيمة الدعم، أو فى حالة عدم صحة البيانات المقدمة منى والتى ترتب عليها حصولى على دعم غير مستحق، أقر بالتزامى برد قيمة الدعم وتكلفتة والتعويضات المناسبة وتحمل المسئولية الجنائية والمدنية المترتبة على الإخلال بأى مما سبق ذكره، وللصندوق الحق فى اتخاذ الإجراءات القانونية التى يراها مناسبة لضمان حقوقه بما فيها حق كل من الصندوق أو جهة التمويل فى إسترداد الوحدة المدعومة حتى ولو كان قد تم تسليمها لى.
- أن أقوم بتهاء الإجراءات التعاقدية المطلوبة مع جهة التمويل فى أجل غايته ١٥ يوماً من تاريخ التخصيص وإلا يجوز للصندوق إعتبار التأخير عن ذلك الأجل تنزلاً عن الوحدة المخصصة وفى هذه الحالة لا يكون لى الحق فى التمسك بأولوية الحجز.
- أنني أفوض صندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقارى بالإطلاع بنفسه أو بواسطة جهة التمويل على جميع الودائع والأرصدة النقدية والمودعة لدى البنوك. وكذلك فوضته فى الإطلاع على جميع حساباتى بجميع البنوك العاملة فى مصر وعلى أية بيانات أو معلومات تخص أرصنتى.
- أن عنوان المراسلات الموضح بهذا الطلب هو محلى المختار، وأية مراسلات أو إعلانات ترسل إلى على هذا العنوان تعتبر صحيحة ومنتجة لجميع آثارها القانونية.
- أنني أوافق على قيام الصندوق بالاستعلام بنفسه أو بواسطة جهة استعلام متخصصة عن صحة كافة البيانات والمستندات المقدمة منى للصندوق.
- أنني أوافق على قيام الصندوق بتحويل مبلغ الدعم لجهة التمويل.
- أنني على علم ودراية بأن تخصيص الوحدات السكنية بالصندوق يتم إلكترونياً عن طريق الحاسب الألى وأتعهد بقبول آلية التخصيص ونتيجته وأنه لا يحق لى الاعتراض على الوحدة المخصصة.

تاريخ الطلب : / /

توقيع الطالب :

توقيع الشريك (الزوج أو الزوجة) :